



## Clause de séquestre sur un acte notarié

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Je viens de faire l'acquisition d'un bien et je souhaiterais faire ajouter une close de séquestre à l'acte notarié que je dois signer dans quelques jours.

Dans les faits des travaux de ravalement et la réalisation d'un parking doivent être réalisés par le vendeur. Sur le compromis de vente il y a bien un engagement écrit mais uniquement sur les travaux de ravalement, et il n'y a aucun délai de réalisation de notifié.

L'idée étant de geler une partie du montant que je dois régler au vendeur en tant que garantie jusqu'à la fin de travaux dans cette clause de séquestre et qu'il soit stipuler dans celle-ci qu'en cas de non respect des engagements du vendeur la somme versée et bloquée me soit restituée.

Juridiquement est-ce possible?

Pourriez-vous m'aider à rédiger cette clause de séquestre et qu'elle serait le montant de vos honoraires pour la rédaction de ce document?

En vous remerciant.

Cordialement.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Dans les faits des travaux de ravalement et la réalisation d'un parking doivent être réalisés par le vendeur. Sur le compromis de vente il y a bien un engagement écrit mais uniquement sur les travaux de ravalement, et il n'y a aucun délai de réalisation de notifié.

L'idée étant de geler une partie du montant que je dois régler au vendeur en tant que garantie jusqu'à la fin de travaux dans cette clause de séquestre et qu'il soit stipuler dans celle-ci qu'en cas de non respect des engagements du vendeur la somme versée et bloquée me soit restituée.

Juridiquement est-ce possible?

C'est tout à fait possible et d'ailleurs bien adapté à ce que vous désirez. Néanmoins, encore faut-il que les deux parties soient d'accords sur la constitution d'un tel séquestre. Il n'est pas possible de contraindre le vendeur à accepter.

Pourriez-vous m'aider à rédiger cette clause de séquestre et qu'elle serait le montant de vos honoraires pour la rédaction de ce document?

Il appartient au notaire de rédiger la clause de séquestre amiable et de l'insérer dans l'acte de vente. Le notaire se refusera à insérer dans l'acte une clause qu'il n'a pas lui même rédigée.

Néanmoins, en voici un modèle classique:

Entre les soussignés :  
(pour les personnes physiques)  
Monsieur  
(ou :  
Madame  
pour Madame, indiquer le nom de jeune fille> de nationalité <> ,

né

le <date> à <lieu>

,

demeurant <adresse complète> ,  
exerçant la profession de <> ,  
marié  
sous le régime de  
la communauté légale  
(ou :  
<préciser le régime> aux termes d'un contrat de mariage passé devant Maître <nom> , notaire à <lieu> , le <date> ,  
préalable à leur union célébrée  
)  
le <date> à la Mairie de <lieu> ; prévoir l'intervention de l'époux si le fonds dépend de la communauté> ,

OU

(pour les personnes morales)  
La société <dénomination sociale ; préciser la forme> au capital de <montant> euros dont le siège est <adresse> ,  
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de <ville> sous le numéro <numéro RCS> .  
Prise en la personne de son représentant légal, Monsieur <prénoms, nom>

demeurant <adresse>

(ou :

domicilié audit siège

OU

si le signataire n'est pas le représentant légal de la personne morale  
La société <dénomination sociale ; préciser la forme> au capital de <montant> euros dont le siège est <adresse> ,  
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de <lieu> sous le numéro <> .

Représentée par Monsieur <prénoms, nom> en qualité de <indiquer la fonction> , dûment habilité aux fins des présentes  
par une délibération du conseil d'administration en date du <>

(ou :

par une décision collective des associés en date du <>

ou :

par une décision collective des actionnaires en date du <>

ou encore :

par mandat donné par Monsieur <prénoms, nom : PDG, gérant, etc...> , représentant légal de ladite société

)

,

Ci-après dénommé « le Cédant » ,

De première part,

ET

(pour les personnes physiques)

Monsieur

(ou :

Madame

ou :

Monsieur et Madame

)

<prénoms, nom ; pour Madame, indiquer le nom de jeune fille> de nationalité <> ,

né

(ou :

née

ou :

nés respectivement

)

le <date> à <lieu>

(ou :

le <date> à <lieu> et le <date> à <lieu>

)

,  
demeurant <adresse complète> ,

exerçant la profession de <> ,

marié

(ou :

mariée

ou :

mariés

)

sous le régime de

la communauté légale

(ou :

<préciser le régime> aux termes d'un contrat de mariage passé devant Maître <nom> , notaire à <lieu> , le <date> ,  
préalable à leur union célébrée

)

le <date> à la Mairie de <lieu> ; prévoir l'intervention de l'époux si le fonds dépend de la communauté> ,

OU

(pour les personnes morales)

La société <dénomination sociale ; préciser la forme> au capital de <montant> euros dont le siège est <adresse> ,  
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de <ville> sous le numéro <> .

Prise en la personne de son représentant légal, Monsieur <prénoms, nom>

demeurant <adresse>

(ou :

domicilié audit siège

)

,

OU

si le signataire n'est pas le représentant légal de la personne morale

La société <dénomination sociale ; préciser la forme> au capital de <montant> euros dont le siège est <adresse> ,  
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de <lieu> sous le numéro <> .

Représentée par Monsieur <prénoms, nom> en qualité de <indiquer la fonction> , dûment habilité aux fins des présentes  
par une délibération du conseil d'administration en date du <>

(ou :

par une décision collective des associés en date du <>

, ou :

par une décision collective des actionnaires en date du <>

ou encore :

par mandat donné par Monsieur <prénom, nom : PDG, gérant, etc...> , représentant légal  
de ladite société),

Ci-après « le Cessionnaire » ,

De deuxième part,

ET

(pour les personnes physiques)

Monsieur

(ou :

Madame

ou :

Monsieur et Madame

)

<prénoms, nom ; pour Madame, indiquer le nom de jeune fille> de nationalité <> ,

né

(ou :

née  
ou :  
nés respectivement  
)  
le <date> à <lieu>  
(ou :  
le <date> à <lieu> et le <date> à <lieu>  
)  
,  
demeurant <adresse complète>,  
exerçant la profession de <>,  
marié  
(ou :  
mariée  
ou :  
mariés  
)  
sous le régime de  
la communauté légale  
(ou :  
<préciser le régime> aux termes d'un contrat de mariage passé devant Maître <nom>, notaire à <lieu>, le <date>,  
préalable à leur union célébrée  
)  
le <date> à la Mairie de <lieu> ; prévoir l'intervention de l'époux si le fonds dépend de la communauté),  
OU  
(pour les personnes morales)  
La société <dénomination sociale ; préciser la forme> au capital de <montant> euros dont le siège est <adresse>,  
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de <ville> sous le numéro <>.  
Prise en la personne de son représentant légal, Monsieur <prénoms, nom>  
demeurant <adresse>  
(ou :  
domicilié audit siège  
)  
,  
OU  
si le signataire n'est pas le représentant légal de la personne morale  
La société <dénomination sociale ; préciser la forme> au capital de <montant> euros dont le siège est <adresse>,  
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de <lieu> sous le numéro <>.  
Représentée par Monsieur <prénoms, nom> en qualité de <indiquer la fonction>, dûment habilité aux fins des présentes  
par une délibération du conseil d'administration en date du <>  
(ou :  
par une décision collective des associés en date du <>  
, ou :  
par une décision collective des actionnaires en date du <>  
ou encore :  
par mandat donné par Monsieur <prénom, nom : PDG, gérant, etc...>, représentant légal  
de ladite société),  
Ci-après « le Séquestre »,

De troisième part,

Ont exposé ce qui suit :

- a) Par acte sous seing privé en date du <date>, le Cédant a cédé au Cessionnaire un immeuble d'habitation de <désignation> pour un prix de <> euros (<montant en lettres>), stipulé payable comptant.
  - b) Au terme de l'acte ci-dessus visé, les parties sont convenues de ce que la somme destinée à l'acquisition dudit immeuble, soit <> euros (<montant en lettres>), serait versée sur un compte Séquestre.
- Ceci étant exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

## 1 Constitution de Séquestre

Les parties désignent à titre de Séquestre amiable <désignation> (ci-après « le Séquestre »), qui l'accepte.

## 2

### Ouverture d'un compte Séquestre

Les parties demandent au Séquestre, qui accepte, d'ouvrir un compte Séquestre sous le numéro <>, auprès de <nom d'un établissement bancaire> et de gérer le compte pour les parties dans les conditions décrites ci-après.

Ce compte ne donnera pas lieu à la délivrance de formules de chèques.

3

#### Nantissement

Le dépôt, effectué entre les mains du Séquestre, demeurera affecté à titre de gage et nantissement au profit du Cessionnaire pour lui garantir le rapport des mainlevées et radiations de toutes inscriptions, oppositions et autres empêchements quelconques.

4

#### Droits et obligations du Cessionnaire

Le Cessionnaire s'oblige à accomplir les formalités de publicité légale et d'enregistrement consécutives à la cession du fonds ci-dessus visée, le tout à ses frais. Il devra notamment se charger de toutes les diligences et démarches relatives à la cession de fonds de commerce ci-dessus visée, notamment auprès de toute Administration, ainsi que de la gestion des oppositions susceptibles d'être pratiquées.

Il tiendra informé le Séquestre de chacune des formalités de publicités légales et d'enregistrement ainsi que de chacune des oppositions qui seront formulées, le cas échéant.

5

#### Libération des sommes séquestrées

Une fois les délais d'opposition expirés, le Séquestre remettra le solde du compte au Cédant et seulement sur justification :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

6

#### Gestion du compte

Les parties conviennent que les sommes séquestrées pourront, selon la volonté et sous la responsabilité du Cédant, faire l'objet d'un placement sous quelque forme que ce soit, les fruits tirés de ce placement revenant de droit au Cédant, étant toutefois précisé que le nantissement visé à l'article 3 ci-dessus portera également sur les produits dudit placement.

7

#### Frais

Les frais de séquestre et de répartition seront supportés par le Cédant qui s'y oblige.

Le Séquestre chargera, à ce titre, un seul montant de <> euros pour la gestion du compte, qui sera payé dès l'ouverture dudit compte.

8

#### Droits et obligations du Séquestre

1. Les droits et obligations du Séquestre vis-à-vis des parties concernant le compte séquestre seront régis exclusivement par le présent accord, sous réserve de ce qui est dit à l'article 10.1, et le Séquestre ne sera en aucune manière lié par les stipulations d'autres accords pouvant exister entre les parties.

2. En ce qui concerne l'authenticité des instructions et autres documents, le Séquestre n'aura d'autre obligation que de s'assurer de celle-ci avec la prudence qui s'impose.

3. Le Séquestre enverra des relevés de compte journaliers et les documents relatifs au compte séquestre à chacune des parties, à l'adresse reprise à l'article 10.3 ci-dessous.

9

#### Garantie

En cas de litige, les parties, agissant ensemble ou séparément, garantissent le Séquestre que tous frais et réclamations subis par lui seront remboursés sur justificatif et imputés au débit du compte.

10

#### Divers

1. La présente convention est régie par la loi française. Toute contestation relative aux présentes sera soumise à la compétence du Tribunal de commerce de <lieu>.

2. Toutes instructions et autres notifications intervenant dans le cadre des présentes seront faites par écrit à l'une ou l'autre des parties ou au Séquestre aux adresses reprises ci-dessous ou à l'adresse indiquée par la partie concernée après la signature de cet accord.

a) Concernant <nom et adresse> ;

b) Concernant <nom et adresse> ;

c) Concernant <nom et adresse>.

En <nombre> exemplaires,

Le Cessionnaire

<signature>

Le Séquestre

<signature>

Le Cédant

<signature>

Très cordialement.